

INFORMAZIONI SULLA BANCA/INTERMEDIARIO

BANCA SAN GIORGIO QUINTO VALLE AGNO CREDITO COOPERATIVO

Via Perlena 78 - 36030 Fara Vicentino (VI)

Tel.: 0445/800800 - Fax: 0445/800888

Email: info@bancasangiorgio.it Sito internet: www.bancasangiorgio.it

Registro delle Imprese C.F. P.IVA 00232120246

Iscritta all'Albo della Banca d'Italia n. 4302.6.0 - cod. ABI 08807

Iscritta all'Albo delle società cooperative n. A161113

Aderente al Fondo di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo di Garanzia degli Obbligazionisti del Credito Cooperativo.

CHE COS'È IL MUTUO CHIROGRAFARIO SOCI PRIMA CASA ABITAZIONE

Con il contratto di mutuo chirografario la banca consegna al cliente una somma di denaro dietro impegno da parte del cliente medesimo di rimborsarla, unitamente agli interessi, secondo un piano di ammortamento definito al momento della stipulazione del contratto stesso.

Il cliente rimborsa il mutuo con il pagamento periodico di rate, comprensive di capitale e interessi, secondo un tasso che può essere fisso, variabile, misto o di due tipi. Le rate possono essere mensili, trimestrali, semestrali o annuali.

L'eventuale durata medio-lunga del finanziamento (superiore ai 18 mesi) permette di avvalersi del regime fiscale agevolato (DPR. 601/73).

Al cliente viene reso noto il tasso annuo effettivo globale (TAEG), cioè un indice che esprime il costo complessivo del credito a suo carico espresso in percentuale annua del credito concesso.

I TIPI DI MUTUO E I LORO RISCHI

Mutuo a tasso variabile

Rispetto al tasso iniziale, il tasso di interesse può variare, con scadenze prestabilite, secondo l'andamento di uno o più parametri di indicizzazione (ad esempio il tasso Euribor) fissati nel contratto.

Il rischio principale è l'aumento imprevedibile e consistente dell'importo o del numero delle rate.

Il tasso variabile è consigliabile a chi vuole un tasso sempre in linea con l'andamento del mercato e può sostenere eventuali aumenti dell'importo delle rate.

Altro

A copertura del rimborso del credito derivante dal finanziamento il cliente ha la possibilità di aderire ad una polizza assicurativa a fronte dei rischi morte per infortunio e malattia o invalidità totale e permanente da infortunio e malattia. Per le coperture assicurative consultare gli estratti delle polizze disponibili presso le Filiali della Banca.

Rischi specifici legati alla tipologia di contratto

Rischio di cambio

Nel mutuo chirografario erogato in valuta estera può individuarsi in capo al cliente, oltre al predetto "rischio di tasso", un "rischio di cambio" determinato dalla normale incidenza della congiuntura di mercato sulla divisa presa a riferimento; potrebbe cioè verificarsi, nel corso del rapporto, un apprezzamento della valuta estera prescelta per il finanziamento rispetto alla valuta nazionale con un conseguente aggravio di oneri per il cliente in relazione al rimborso del prestito.

Tasso minimo o "floor"

La previsione contrattuale di un tasso minimo (cd. Tasso "floor") in caso di finanziamento a tasso variabile non consente di beneficiare delle eventuali riduzioni dei tassi di mercato oltre la soglia del predetto tasso minimo.

PRINCIPALI CONDIZIONI ECONOMICHE

QUANTO PUÒ COSTARE IL MUTUO CHIROGRAFARIO SOCI PRIMA CASA ABITAZIONE

Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)

Capitale: € 5.000,00	Durata del finanziamento (mesi): 24	T.A.E.G.: 12,72%
Tassi applicati nell'esempio	EURIBOR 6M/365 V.M. ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 1,2%) + 9,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,7%	

L'esempio si riferisce ad un mutuo chirografario a tasso variabile.

Il tasso applicato nell'esempio è qui sotto riportato.

Le spese di istruttoria e l'imposta sostitutiva vengono calcolate sulla base dei valori riportati di seguito nel presente foglio informativo.

Oltre al TAEG vanno considerati altri costi, quali le spese e le imposte per la stipula del contratto.

Il TAEG è calcolato su un finanziamento di € 5.000,00, di durata pari a 24 mesi, con una periodicità della rata mensile.

VOCI	
Importo massimo finanziabile	Non definito
Durata massima del finanziamento	Non definito
Criterio di calcolo degli interessi	GIORNI COMMERCIALI / 360

TASSI	
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione e spread	EURIBOR 6M/365 V.M. ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 1,2%) + 9,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,7% SPECIFICA DEL TASSO DI RIFERIMENTO: EURIBOR ACT365 6 MESI MEDIA MESE PRECEDENTE, VARIAZIONE MENSILE, COSI' COME PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" ARROTONDATO AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE.
Tasso di interesse, parametro di indicizzazione, spread ed eventuale tasso minimo (tasso Floor)	EURIBOR 6M/365 V.M. ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 1,2%) + 9,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,7% SPECIFICA DEL TASSO DI RIFERIMENTO: EURIBOR ACT365 6 MESI MEDIA MESE PRECEDENTE, VARIAZIONE MENSILE, COSI' COME PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE" ARROTONDATO AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE.
Tasso di interesse di preammortamento (se previsto dal contratto)	EURIBOR 6M/365 V.M. ARR. 0,10 (Attualmente pari a: 1,2%) + 9,5 punti perc. Valore effettivo attualmente pari a: 10,7% SPECIFICA DEL TASSO DI RIFERIMENTO: EURIBOR ACT365 6 MESI MEDIA MESE PRECEDENTE, VARIAZIONE MENSILE, COSI' COME PUBBLICATO SU

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI CHIROGRAFARI SOCI ORDINARIO

	"IL SOLE 24 ORE" ARROTONDATO AL DECIMO DI PUNTO SUPERIORE.
Tasso di mora	3 punti percentuali in più del tasso in vigore
Tasso minimo (o "Floor")*	(SE PREVISTO DAL CONTRATTO): stabilito applicando una riduzione al tasso contrattuale vigente alla stipula: riduzione di 0,20 punti percentuali

*Tasso applicato nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a seguito delle oscillazioni del parametro di indicizzazione, il tasso complessivo (valore del parametro parametro aumentato spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.

SPESE	
Spese per la stipula del contratto	
Istruttoria	0,5% Minimo: € 30,00 Massimo: € 10.000,00 Ad esempio: per la stipula di un mutuo di Euro 50.000,00 la spesa applicata sarà pari a Euro 50.000,00 x 1,00% = Euro 500,00
Recupero imposta di bollo su contratti regolati per cassa	in base alle disposizioni di legge vigenti al momento della stipula del contratto
Bollo cambiale D.P.R. 601/73 (per finanziamenti di durata superiore a 18 mesi)	€ 0,052 ogni € 516,46 di capitale
Bollo cambiale (per finanziamenti di durata fino a 18 mesi)	0,11% dell'importo finanziato
Perizia tecnica	NON PREVISTA
Spese stipula fuori sede	NON PREVISTA
Altre spese iniziali	€ 0,00
ALiquota D.P.R. 601	0,25% o 2,00% secondo la prescrizione di legge (v. dettagli nella sezione LEGENDA del presente Foglio Informativo)
ALiquota F.I.G.	€ 0,00
INFORMATIVA PRE-CONTRATTUALE	€ 0,00
Spese per la gestione del rapporto	
Incasso rata	Recupero Spese incasso rata: € 1,50 Cassa: € 1,50
Modalità e spese per invio comunicazioni	POSTA: € 1,50 CASELLARIO POSTALE INTERNO: € 0,00 NON INVIATA: € 0,00 CASELLARIO ELETTRONICO: € 0,00
Invio Documento di Sintesi Periodico	€ 1,50
Invio proposta di modifica unilaterale delle condizioni	€ 0,00
Spese per avvisi (avviso di scadenza rata ecc...)	
Accollo mutuo	NON DEFINITE O DEFINIBILI
Sospensione pagamento rate	Gratuita
Attestazione interessi pagati	€ 10,00
Spese per decurtazione (calcolate sull'importo della decurtazione)	€ 0,00 (non si applica qualora si verifichi la fattispecie dell'art. 7 D.L. 7/2007)
	Ad esempio, nel caso di debito residuo di Euro 5.000,00 e spesa pari al 2%, la spesa sarà di Euro 5.000,00 x 2% = Euro 100,00

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI CHIROGRAFARI SOCI ORDINARIO

Spese per estinzione anticipata mutuo (calcolate sul debito residuo al momento dell'estinzione)	€ 0,00 (non si applica qualora si verifichi la fattispecie dell'art. 7 D.L. 7/2007)
	Ad esempio, nel caso di debito residuo di Euro 50.000,00 la spesa sarà di Euro 50.000,00 x 2% = Euro 1.000,00
Spese per primo sollecito	€ 12,50
Spese per secondo sollecito	€ 12,50
Commissione aggiornamento piano di ammortamento	0,12% annuo

PIANO DI AMMORTAMENTO

Tipo di ammortamento	FRANCESE A RATE COSTANTI ANTICIPATE
Tipologia di rata	Costante per i mutui a tasso fisso - Variabile per i mutui a tasso variabile
Periodicità delle rate	MENSILE

ULTIME RILEVAZIONI DEL PARAMETRO DI RIFERIMENTO

Data	Valore
01.04.2012	1,2%
01.03.2012	1,4%
01.02.2012	1,6%
01.01.2012	1,8%

Prima della conclusione del contratto è consigliabile prendere visione del piano di ammortamento personalizzato allegato al documento di sintesi.

CALCOLO ESEMPLIFICATIVO DELL'IMPORTO DELLA RATA

Tasso di interesse applicato	Durata del finanziamento (mesi)	Importo della rata mensile per un capitale di: 5.000,00	Se il tasso di interesse aumenta del 2% dopo 1 anno	Se il tasso di interesse diminuisce del 2% dopo 1 anno
10,7%	18	€ 301,90	€ 303,63	€ 300,86
10,7%	24	€ 232,34	€ 234,81	€ 230,88
10,7%	36	€ 162,98	€ 166,26	€ 161,04
10,7%	48	€ 128,50	€ 132,26	€ 126,28

Il **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge sull'usura (l. n. 108/1996), relativo ai contratti di mutuo, può essere consultato in filiale e sul sito internet (www.bancasangio.org).

SERVIZI ACCESSORI

Polizza assicurativa (Facoltativa)	Come da contratto specifico
------------------------------------	-----------------------------

ALTRE SPESE DA SOSTENERE

Al momento della stipula del mutuo chirografario il cliente deve sostenere costi relativi a servizi prestati da soggetti terzi:

VOCI	COSTI
Altro	

TEMPI DI EROGAZIONE

Durata dell'istruttoria	di norma 45 giorni (dalla presentazione della documentazione alla stipula del contratto)
Disponibilità dell'importo	di norma, 30 giorni (dalla stipula del contratto alla effettiva messa a disposizione della somma)
Valuta di accredito dell'importo	data stipula del contratto
Altro	

ALTRO

ESTINZIONE ANTICIPATA, PORTABILITÀ E RECLAMI

Estinzione anticipata

Il cliente in ogni momento può esercitare, senza alcun onere né spesa né penale, il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, del mutuo:

se il contratto di mutuo è stipulato o accollato a seguito di frazionamento per l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione ovvero allo svolgimento dell'attività economica o professionale da parte del mutuatario persona fisica;

se l'estinzione anticipata totale del mutuo avviene nell'ambito di un'operazione di portabilità del mutuo.

In tutte le altre ipotesi, il mutuatario può esercitare in ogni momento il diritto di estinzione anticipata, totale o parziale, corrispondendo un compenso percentuale sul debito residuo, nella misura indicata nel documento di sintesi.

Recesso della banca

In determinate ipotesi (ad es.: mancato pagamento delle rate; vicende riguardanti il cliente o gli eventuali garanti che – incidendo sulla loro situazione patrimoniale, finanziaria o economica – pongono in pericolo la restituzione delle somme alla banca), il contratto si scioglie, automaticamente o a richiesta della banca, che, conseguentemente, ha diritto di ottenere l'immediato pagamento di quanto dovutole.

Portabilità del mutuo

Nel caso in cui, per rimborsare il mutuo, il cliente ottenga un nuovo finanziamento da un'altra banca/intermediario, il cliente non deve sostenere neanche indirettamente alcun costo (ad esempio commissioni, spese, oneri e penali). Il nuovo contratto mantiene i diritti e le garanzie del vecchio.

Tempi massimi di chiusura del rapporto

La banca conclude gli adempimenti connessi alla richiesta del mutuatario entro 30 giorni decorrenti dalla data di integrale pagamento di quanto dovutole a seguito del recesso

Reclami

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI CHIROGRAFARI SOCI ORDINARIO

I reclami vanno inviati all'Ufficio Reclami della banca (via Perlina, 78 – 36030 San Giorgio di Perlina – VI – reclami@bancasangiorgio.it) che risponde entro 30 giorni dal ricevimento.

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente non sia soddisfatto o non abbia ricevuto risposta entro i 30 giorni ed intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

Riferimenti:

Arbitro Bancario Finanziario (ABF). Per sapere come rivolgersi all'Arbitro si può consultare il sito www.arbitrobancariofinanziario.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alla banca.

Conciliatore Bancario Finanziario. Se sorge una controversia con la banca, il cliente può attivare una procedura di conciliazione che consiste nel tentativo di raggiungere un accordo con la banca, grazie all'assistenza di un conciliatore indipendente. Per questo servizio è possibile rivolgersi al Conciliatore Bancario Finanziario (Organismo iscritto nel Registro tenuto dal Ministero della Giustizia), con sede a Roma, Via delle Botteghe Oscure 54, tel. 06.674821, sito internet www.conciliatorebancario.it

Qualora per una controversia relativa all'interpretazione ed applicazione del contratto cui si riferisce il presente servizio, il cliente intenda rivolgersi all'autorità giudiziaria, egli deve preventivamente, pena l'improcedibilità della relativa domanda, esperire la procedura di mediazione innanzi all'organismo Conciliatore Bancario Finanziario, ovvero attivare il procedimento innanzi all'Arbitro Bancario Finanziario. Rimane fermo che le parti possono concordare, anche successivamente alla conclusione del contratto, di rivolgersi ad un organismo di mediazione diverso dal Conciliatore Bancario Finanziario purché iscritto nell'apposito registro ministeriale.

LEGENDA

Accollo	Contratto tra un debitore e una terza persona che si impegna a pagare il debito al creditore.
Imposta sostitutiva (Aliquota D.P.R. 601)	Imposta pari allo 0,25% della somma erogata, per mutui superiori a 18 mesi, sull'ammontare del finanziamento nel caso di: - acquisto, costruzione o ristrutturazione della propria prima casa, destinandola ad abitazione principale; - destinazione del finanziamento al ripristino della liquidità del cliente nonché generiche esigenze di spesa da parte di persone fisiche. L'imposta sostitutiva è pari al 2,00% dell'ammontare del finanziamento negli altri casi..
Istruttoria	Pratiche e formalità necessarie alla erogazione del mutuo.
Parametro di indicizzazione (per i mutui a tasso variabile)/ Parametro di riferimento (per i mutui a tasso fisso)	Parametro di mercato o di politica monetaria preso a riferimento per determinare il tasso di interesse.
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Tasso Euribor (European Interbank Offered Rate)	E' il tasso "lettera" cioè offerto (offered) prevalente sul mercato dei depositi interbancari, con scadenza variabile da da 1 settimana a 12 mesi, nell'area Euro. Il tasso Euribor 6 mesi, media semplice mese precedente, generalmente costituisce il parametro di indicizzazione per i mutui a tasso variabile (tale tasso costituisce la media semplice delle quotazioni registrate per valuta in tutti i giorni lavorativi di un determinato mese). Il tasso Euribor viene pubblicato dal quotidiano economico "Il Sole 24 ORE"
Piano di ammortamento	Piano di rimborso del mutuo con l'indicazione della composizione delle singole rate (quota capitale e quota interessi), calcolato al tasso definito nel contratto.
Tasso minimo (o "Floor")	Tasso applicato nel caso in cui, al momento della rilevazione del tasso da applicare, a seguito delle oscillazioni del parametro di indicizzazione, il tasso complessivo (valore del parametro parametro aumentato spread) dovesse risultare inferiore a tale tasso.
Piano di ammortamento "francese"	Il piano di ammortamento più diffuso in Italia. La rata prevede una quota capitale crescente e una quota interessi decrescente. All'inizio si pagano soprattutto interessi; a mano a mano che il capitale viene restituito, l'ammontare degli interessi diminuisce e la quota di capitale aumenta.
Quota capitale	Quota della rata costituita dall'importo del finanziamento restituito.

FOGLIO INFORMATIVO MUTUI CHIROGRAFARI SOCI ORDINARIO

Quota interessi	Quota della rata costituita dagli interessi maturati..
Rata costante	La somma tra quota capitale e quota interessi rimane uguale per tutta la durata del mutuo.
Rata crescente	La somma tra quota capitale e quota interessi aumenta al crescere del numero delle rate pagate.
Rata decrescente	La somma tra quota capitale e quota interessi diminuisce al crescere del numero delle rate pagate
Rimborso in un'unica soluzione	L'intero capitale viene restituito tutto insieme alla scadenza del contratto. Durante il rapporto le rate sono costituite dai soli interessi.
Spread	Maggiorazione applicata ai parametri di riferimento o di indicizzazione.
Tasso annuo effettivo globale (TAEG)	Indica il costo totale del mutuo su base annua ed è espresso in percentuale sull'ammontare del finanziamento concesso. Comprende il tasso di interesse e altre voci di spesa, ad esempio spese di istruttoria della pratica e di riscossione della rata.
Tasso di interesse di preammortamento	Il tasso degli interessi dovuti sulla somma finanziata per il periodo che va dalla data di stipula del finanziamento alla data di scadenza della prima rata.
Tasso di interesse nominale annuo	Rapporto percentuale, calcolato su base annua, tra l'interesse (quale compenso del capitale prestato) e il capitale prestato.
Tasso di mora	Maggiorazione del tasso di interesse applicata in caso di ritardo nel pagamento delle rate.
Tasso effettivo globale medio (TEGM)	Tasso di interesse pubblicato ogni tre mesi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come previsto dalla legge sull'usura. Per verificare se un tasso di interesse è usurario, quindi vietato, bisogna individuare, tra tutti quelli pubblicati, il TEGM dei mutui chirografari per il credito al consumo, aumentarlo della metà e accertare che quanto richiesto dalla banca/intermediario non sia superiore.

Accordo ABI Consumatori del 2 maggio 2007 Tabelle per estinzione anticipata dei finanziamenti

MISURA MASSIMA DELLE PENALI APPLICABILI IN SEDE DI ESTINZIONE ANTICIPATA (TOTALE O PARZIALE) DEI MUTUI IMMOBILIARI

EX ART. 7, COMMA 5, DEL DECRETO LEGGE, 31 GENNAIO 2007, N. 7, CONVERTITO NELLA LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40, PUBBLICATA SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO (N. 91/L) ALLA GAZZETTA UFFICIALE, 2 APRILE 2007, N. 77.

Il 2 maggio 2007 l'Associazione Bancaria Italiana (di seguito ABI) e le Associazioni dei consumatori rappresentative a livello nazionale (di seguito Associazioni dei consumatori), hanno raggiunto un Accordo - ai sensi dall'art. 7, comma 5, del decreto-legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito nella legge 2 aprile 2007, n. 40 - determinando la misura massima dell'importo della penale dovuta per il caso di estinzione anticipata o parziale dei contratti di mutuo secondo quanto previsto dall'art. 7, comma 5, del predetto decreto legge.

Le misure massime delle penali o di ogni altro patto equivalente o aggiuntivo (di seguito penali), ai fini dell'art. 7, comma 1, del predetto decreto legge, sono determinate nel modo seguente:

a) contratti di mutuo a **tasso variabile**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo.

b) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001**

- 0,50 %;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

c) per i contratti di mutuo a **tasso fisso stipulati successivamente al 31 dicembre 2000**

- 1,90 % nella **prima metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 1,50 % nella **seconda metà** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,20 % nel **terzultimo anno** del periodo di ammortamento del mutuo;
- 0,00 % negli **ultimi due anni** di ammortamento del mutuo;

d) per i contratti di mutuo a **tasso misto**

- d.1) stipulati antecedentemente al 1° gennaio 2001, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito ai punti a) e b);
- d.2) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con cadenze periodiche inferiori o uguali ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) relativamente ai mutui a tasso

variabile.

• d.3) stipulati successivamente al 31 dicembre 2000, per i quali la variazione della tipologia di tasso (dal fisso al variabile o viceversa) è **prevista contrattualmente con scadenze periodiche superiori ai due anni**, le misure massime delle penali applicabili sono individuate secondo quanto stabilito al punto a) ovvero al punto c) a seconda che, al momento dell'estinzione anticipata del mutuo, l'ammortamento del finanziamento sia regolato rispettivamente a tasso variabile o a tasso fisso. In questa seconda ipotesi (cioè, vigenza del tasso fisso) il periodo di ammortamento da considerare - ai fini della applicazione delle misure massime delle penali dello 1,90% o dello 1,50% ai sensi del punto c) - è circoscritto alla parte dello stesso regolata al tasso fisso, vigente al momento dell'estinzione anticipata del mutuo.

Clausola di salvaguardia. Le penali contrattualmente previste in misura pari o inferiore alle misure massime sopra indicate sono ridotte come segue:

1) nei mutui di cui alle lettere a) e b) - 0,20%;

2) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia pari o superiore a 1,25 punti percentuali - 0,25%;

3) nei mutui a tasso fisso di cui alla lettera c) - qualora la misura della penale contrattuale sia inferiore a 1,25 punti percentuali - 0,15%.
